

广州珠江实业开发股份有限公司

第九届董事会 2019 年第十七次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

广州珠江实业开发股份有限公司（以下简称“公司”）第九届董事会 2019 年第十七次会议以书面送达和电子邮件方式于 2019 年 12 月 20 日发出通知和会议材料，并于 2019 年 12 月 27 日在广州市东风中路 362 号颐德大厦 30 楼第一会议室以现场表决方式召开。应参加会议董事 11 人，实际参加会议董事 11 人，公司监事和高级管理人员部分列席了本次会议。本次会议召开符合《公司法》和《公司章程》的规定。会议由郑洪伟董事长主持，形成了如下决议：

一、审议通过《关于收购广东金海投资有限公司 45%股权暨关联交易的议案》

表决结果：同意 11 票，反对 0 票，弃权 0 票。

同意公司以 7,347.28 万元股权对价款收购廖东旗持有的广东金海投资有限公司（以下简称“金海公司”）45%股权，收购完成后，金海公司将成为公司的全资子公司。公司独立董事发表了同意的事前认可意见和独立意见。具体内容详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

二、审议通过《关于受广州市住宅建设发展有限公司委托开发管理珠江金悦项目暨关联交易的议案》

表决结果：同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票。

同意公司受广州市住宅建设发展有限公司（以下简称“住建公司”）委托开发管理广州市荔湾区西湾路 156 号地块即珠江金悦项目，并授权公司经营班子与住建公司签订相关合同与文件。同意公司成立珠江金悦项目部。公司独立董事发

表了同意的事前认可意见和独立意见。关联董事郑洪伟、朱渝梅、汪能平回避表决。具体内容详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

三、审议通过《关于授权经营班子 2020 年度土拍类房地产投资额度的议案》

表决结果：同意 11 票，反对 0 票，弃权 0 票。

为满足公司生产经营的需要，进一步简化土地招拍挂决策流程，提高决策和工作效率，同意公司提请股东大会授权公司经营班子决策并具体开展投资总额不超过 50 亿元人民币的土地招拍挂类房地产投资项目。

上述授权事项的有效期为自公司股东大会审议通过之日起一年内有效，上述授权事项系在授权有效期内的土地招拍挂类房地产投资计划，审批的额度是指授权有效期内可能会产生的投资额度上限额，不构成业绩承诺。独立董事发表了同意的独立意见，具体内容详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

四、审议通过《关于授权董事会 2020 年度收购类房地产投资额度的议案》

表决结果：同意 11 票，反对 0 票，弃权 0 票。

为满足公司生产经营的需要，进一步提高决策和工作效率，同意公司提请股东大会授权公司董事会决策不超过 20 亿元的收购类房地产投资项目。

上述授权事项的有效期为自公司股东大会审议通过之日起一年内有效，不包括关联交易，包括但不限于股权收购、合作项目等。上述授权事项系在授权有效期内的收购类房地产投资计划，审批的额度是指授权有效期内可能会产生的投资额度上限额，不构成业绩承诺。独立董事发表了同意的独立意见，具体内容详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

五、审议通过《关于调整存量物业销售方案的议案》

表决结果：同意 11 票，反对 0 票，弃权 0 票。

同意公司将持有的部分存量物业作为可售存量物业，商铺和住宅通过产权交易机构公开挂牌出售，挂牌价不低于最新的评估价，最终处置价格以实际成交价为准，并授权公司经营班子根据相关规定组织评估工作，确定销售时间，推进相

关工作及办理相关手续。独立董事发表了同意的独立意见，具体内容详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

六、审议通过《关于为湖南珠江实业投资有限公司提供担保的议案》

表决结果：同意 11 票，反对 0 票，弃权 0 票。

公司全资子公司湖南珠江实业投资有限公司（以下简称“湖南公司”）因珠江柏悦湾项目开发需要，已向中国建设银行股份有限公司长沙天心支行申请开发贷款 6 亿元，期限 3 年，年利率 5.7%，以湖南长沙公司珠江柏悦湾二期工程项目土地及在建工程作为抵押物，公司已为湖南长沙公司提供 5 亿元连带责任保证担保。为满足湖南公司珠江柏悦湾项目开发建设资金需要，同意公司本次增加担保，担保范围为主合同项下全部债务，包括但不限于全部本金、利息、复利、罚息、违约金、赔偿金、应支付的其他款项、实现债权与担保权利而发生的费用，担保金额不超过人民币 1.5 亿元。

本议案尚需提交公司股东大会审议。具体内容详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

七、审议通过《关于改聘 2019 年度财务与内部控制审计机构的议案》

表决结果：同意 11 票，反对 0 票，弃权 0 票。

同意公司由大信会计师事务所（特殊普通合伙）改聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“大华”）为公司 2019 年度财务与内部控制审计机构，同意大华报价人民币伍拾万元整（小写¥500,000.00 元）（含税，包干但不包括长沙地区住宿费用）。

公司独立董事对此议案发表了同意的事前认可意见和独立意见。

本议案尚需提交公司股东大会审议。具体内容详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

八、审议通过《关于提请召开 2020 年第一次临时股东大会的议案》

表决结果：同意 11 票，反对 0 票，弃权 0 票。

同意公司于 2020 年 1 月 15 日召开 2020 年第一次临时股东大会。具体内容详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

特此公告。

广州珠江实业开发股份有限公司董事会

2019 年 12 月 31 日